ভূমি জরিপের সময় সঠিকভাবে নকশা প্রস্তুতির সময় দায়িত্ব পালনে অবহেলা ও অদক্ষতাজনিত কারণে সৃষ্ট বিবাদ ও মামলা মোকদ্দমার উদ্ভব বিষয়ক উপস্থাপনায় স্বাগতম

মোঃ তসলীমুল ইসলাম এনডিসি

মহাপরিচালক

ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তর

বাংলাদেশে ভূমি জরিপের ইতিহাস

- **সিএস জরিপ:** ১৮৮৮ (রামু হতে শুরু) -১৯৪০ (দিনাজপুরে শেষ)।
- **এসএ জরিপ:** এস,এ জরিপ ১৯৫৬ সনের ১৪ এপ্রিল শুরু হয় এবং ১৯৬৩ সনে শেষ হয় (এস এ জরিপের খতিয়ান ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তর কর্তৃক প্রণীত হয়নি এবং ইহা কোনো মাঠ পর্যায়ের সরেজমিন জরিপ ছিল না। জেলা প্রশাসনের কর্মচারীগণ জমিদারদের কাচারিতে বসে এস,এ খতিয়ান প্রণয়ন করেন)।
- **আরএস জরিপ:** সিএস পরবর্তী সকল জরিপ যা সাধারণত আরএস, বিএস, বিআরএস ইত্যাদি নামে অভিহিত করা হয়ে থাকে।

ভূমি জরিপের উদ্দেশ্য

❖**ভূমির সঠিক নকশা প্রণয়ন**

❖**ভূমির মালিকানা নির্ধারণ অর্থাৎ ভূমি মালিকের নামে খতিয়ান প্রণয়ন**

- এ দুটি দলিলকে একত্রে স্বত্বলিপি বা রেকর্ড অব রাইটস বলা হয়
- শুধু নকশা মালিকানা নির্ধারণ করে না। কারণ, নকশায় শুধু দাগ নম্বর (প্লট নম্বর) থাকে, দাগের মালিকের নাম থাকে না।
- আবার খতিয়ানে কোনো মালিকের নামে কোনো দাগে জমি দেখানো হয়েছে কিন্তু নকশায় যদি উক্ত দাগ না থাকে, তাহলেও মালিকানা নির্ধারণ হয় না। তাছাড়া, খতিয়ানে কোনো দাগে জমির পরিমান নকশায় প্রদত্ত দাগে জমির পরিমাণের সাথে মিল না থাকলেও জটিলতা দেখা দেয়।
- সেজন্যে নকশা ও খতিয়ানে মিল থাকতে হয়।

ভূমি জরিপের আইনগত ভিত্তি

- সার্ভে এ্যাক্ট ১৮৭৫
- টিনেন্সি এ্যাক্ট ১৮৮৫
- সার্ভে এন্ড সেটেলমেন্ট ম্যানুয়েল ১৯৩৫
- স্টেট একুইজিশন এন্ড টিনেন্সি এ্যাক্ট ১৯৫০
- টিনেন্সি রুলস ১৯৫৫
- টেকনিক্যাল রুলস ১৯৫৭

ভূমি জরিপ তথা নকশা ও খতিয়ান প্রস্তুতের স্তরসমূহ

১। জরিপ শুরুর গেজেট প্রকাশ(এসএএন্ডটি এক্টের ১৪৪ ধারা)

২। নোটিশ জারি (সার্ভে এক্টের ৩ ধারা)

৩। ট্রাভার্স (টিনেন্সি রুলসের ২৭বিধি)

৪। কিস্তোয়ার(টিনেন্সি রুলসের ২৭এ বিধি)

৫। খানাপুরি (টিনেন্সি রুলসের ২৭বিধি)

৬। বুঝারত (টিনেন্সি রুলসের ২৭বিধি)

৭। তসদিক (টিনেন্সি রুলসের ২৮বিধি)

৮। যাঁচ

৯। খসড়া প্রকাশনা (ডিপি)(টিনেন্সি রুলসের ২৯বিধি)

১০। আপত্তি শুনানি(টিনেন্সি রুলসের ৩০বিধি)

১১। আপীল শুনানি(টিনেন্সি রুলসের ৩১বিধি)

১২। চূড়ান্ত যাঁচ

১৩। চূড়ান্ত রেকর্ড প্রস্তুত (টিনেন্সি রুলসের ৩২বিধি)

১৪। প্রিন্টিং

১৫। করণিক ভুল, জালিয়াতি বা গুরুতর অনিয়মের ক্ষেত্রে সংশোধন(টিনেন্সি রুলসের ৪২, ৪২ ক, ৪২ খ বিধি)

১৬। চূড়ান্ত প্রকাশনা(টিনেন্সি রুলসের ৩৩বিধি)

১৭। করণিক ভুল, জালিয়াতি বা গুরুতর অনিয়মের ক্ষেত্রে সংশোধন (এসএস ম্যানুয়েলের ৫৩৩,৫৩৪ অনুচ্ছেদ)

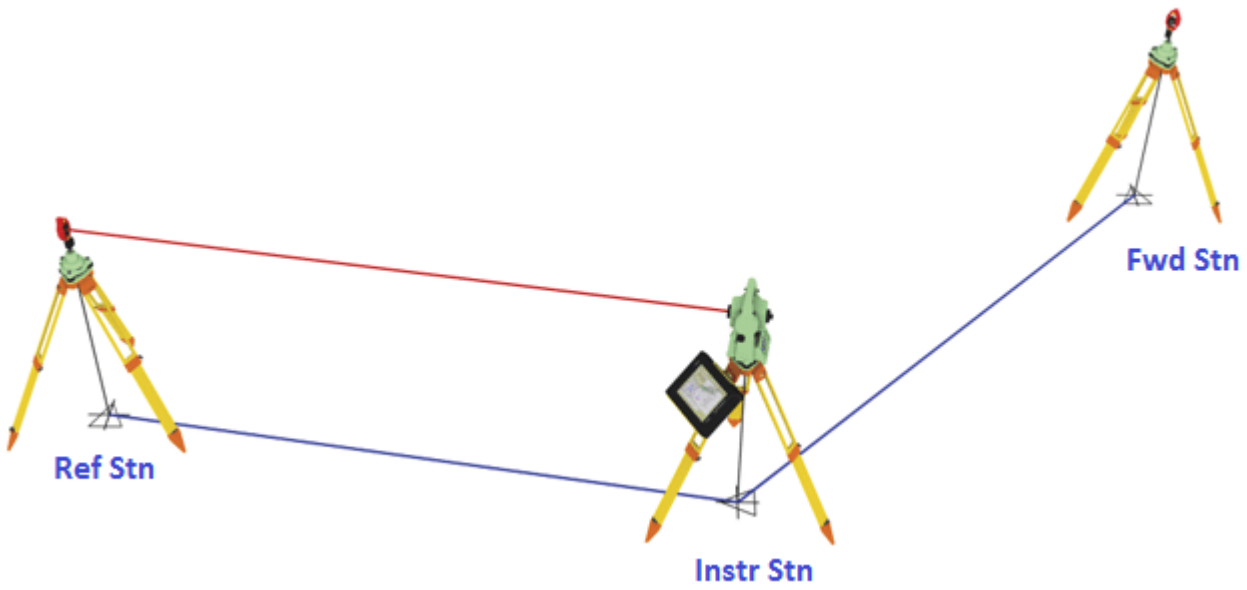
১৮। গেজেট প্রকাশ (প্রজাস্বত্ব বিধিমালার ৩৪ বিধি)

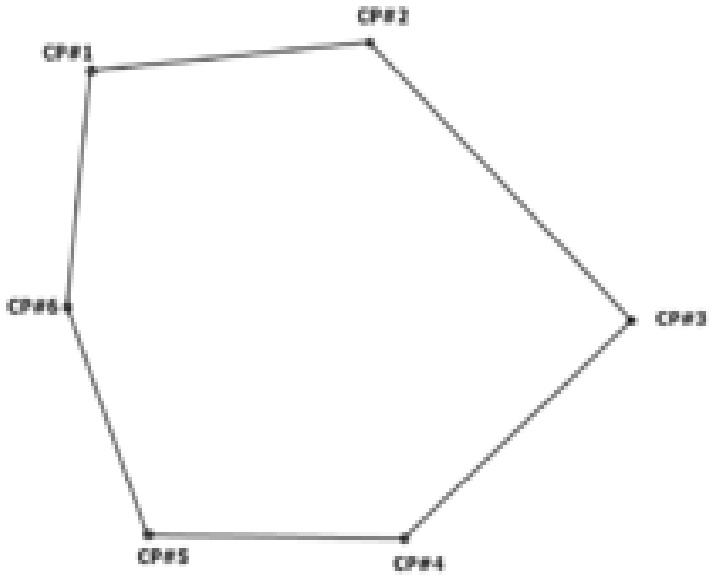
১৯। রেকর্ড হস্তান্তর

২০। ল্যান্ড সার্ভে ট্রাইব্যুনাল ও আপীলেট ট্রাইব্যুনাল(এসএএন্ডটি এক্টের ১৪৪এ হতে ১৪৪ আই)।

ট্রাভার্স (টিনেন্সি রুলসের ২৭ বিধি)

- কোন মৌজার নক্শা সম্পূর্ণ নতুন করে প্রস্তুত করতে সরেজমিনের সাথে সঙ্গতি রেখে একটি নির্দিষ্ট স্কেলে প্রাথমিকভাবে নক্শা প্রস্তুতের যে কাঠামো স্থাপন করা হয় সেটাই ট্রাভার্স।
- ট্রাভার্সের উপর ভিত্তি করে পি-৭০ সীটের মাধ্যমে মৌজার নক্শা প্রস্তুত করা হয়।
- কোন মৌজার পুরোনো নক্শা অর্থাৎ ব্লু-পিন্ট সীটের উপর জরিপ করার ক্ষেত্রে ট্রাভার্স করা হয় না।





কিস্তোয়ার (Cadastral)

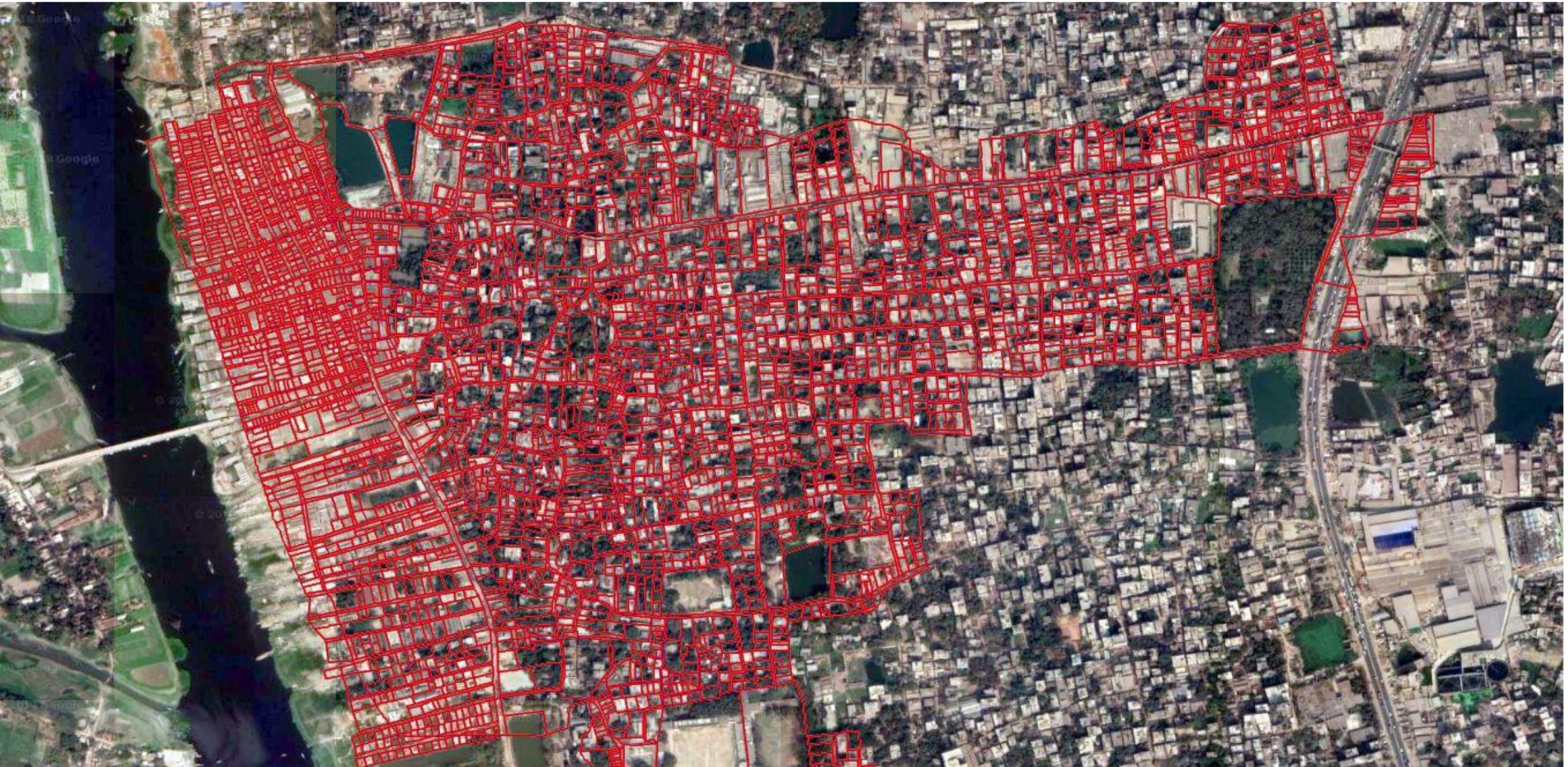
- কিস্তোয়ার অর্থ সরেজমিনে প্রতি খন্ড ভূমির নক্সা প্রণয়ন।
- plot to plot survey করে জমির নকশা প্রস্তুত করা হয়।
- এই স্তরে সার্ভেয়ারগণ ভূমির প্রকৃত অবস্থা অনুযায়ী প্রতি খন্ড জমি পরিমাপ করে নক্শা অংকন, অথবা পুরোনো নক্শা সংশোধন করেন।
- এ স্তরে ভূমির মালিকগণের দায়িত্ব নিজ নিজ জমির আইল/সীমানা ঠিক করে রাখা।
- এ সময়ে ভূমির মালিক উপস্থিত থাকার কথা নয়। কিন্তু অসাধু কোনো ভূমি মালিকের প্ররোচনায় অসাধু কোনো সার্ভেয়ার যাতে ভূমির পরিমান হ্রাস/বৃদ্ধি না করেন সেজন্যে ভূমি মালিকদের উপস্থিত থাকা বাঞ্ছনীয়।

কিস্তোয়ার

- অনেকের ধারণা যে জরিপ কর্মচারীগণ জমির সীমানা ঠিক করে দেন। এ ধারণাটি সঠিক নয়। প্রকৃতপক্ষে জরিপ কর্মচারীগণ বিদ্যমান সীমানা অনুযায়ী নক্শা প্রস্তুত করেন। জমির মালিকগণকে জমির সীমানা চিহ্নিত করে দেওয়া একান্ত আবশ্যক।

কিস্তোয়ারকৃত মৌজা ম্যাপ

ডিজিটাল পদ্ধতিতে কিস্তোয়ারকৃত ম্যাপের নমুনা পেছনে গুগল আর্থের অবস্থান



ট্রাভার্স/ কিস্তোয়ারের সময় ভুলের প্রভাব

- ট্রাভার্স পার্টির ভুল হলে পুরা মৌজা ম্যাপ তার বাস্তব অবস্থান হতে সরে যায় এবং পাশের মৌজা ম্যাপের সাথে সিট মিল করা যায়না (ওভারল্যাপ/ গ্যাপ সৃষ্টির কারণে) এবং ব্যাপক জটিলতার সৃষ্টি হয়।
- নাল জমির আইল বেশী প্রশস্থ থাকলে এবং উভয় প্লটের মালিক সরেজমিনে উপস্থিত না থাকলে আইলের কোন প্রান্তে সীমানা ধরা হবে তার উপর উভয় প্লটের জমি কম বেশী হয়ে যায়।
- ফলে এক্ষেত্রে যে কোনো একজন মালিক উপস্থিত থেকে জরিপের কর্মচারীদের ভুল বুঝিয়ে নিজের জমির পরিমাণ বাড়িয়ে নিতে পারে।

খানাপুরী (Preliminary Record Writing)

- কিস্তোয়ারের মাধ্যমে প্রণীত raw নকশা সার্ভেয়ারগণ ড্রাফটসম্যানদের নিকট পরিচ্ছন্ন নকশা প্রস্তুতের জন্য প্রেরণ করেন।
- ড্রাফটসম্যানগণ পরিচ্ছন্ন নকশা প্রস্তুত করে সার্ভেয়ারদের নিকট খানাপুরির নিমিত্ত প্রেরণ করেন।
- কিস্তোয়ার স্তরে অঙ্কিত পরিচ্ছন্ন নক্শার প্রত্যেকটি দাগে সরেজমিন উপস্থিত হয়ে সার্ভেয়ার মালিকের রেকর্ড, দলিলপত্র ও দখল যাঁচাই করে প্রাথমিকভাবে মালিকের নাম, ঠিকানা ও অন্যান্য প্রয়োজনীয় তথ্য খতিয়ানে লিপিবদ্ধ (খানাপুরী) করেন। টিনেন্সি রুলসের ২৬ বিধিমতে খতিয়ানে এসব তথ্য লিপিবদ্ধ হয় এবং তা কোবাল্ট ব্লু কালিতে করা হয়।
- এ স্তরে ভূমি মালিকদের প্রধান কাজ হচ্ছে যথাসময়ে নিজে জমিতে উপস্থিত হয়ে আমিনকে জমির মালিকানা ও দখল সংক্রান্ত প্রমাণাদি উপস্থাপন করে নিজ নামানুকূলে খতিয়ান প্রস্তুত করিয়ে নেওয়া।

বুঝারত (Local explanation)

- ‘বুঝারত’ অর্থ জমি বুঝিয়ে দেওয়া।
- এ স্তরে সার্ভেয়ারগণ কর্তৃক খতিয়ান বা পর্চায় জমির পরিমাণ উল্লেখ করে বিনামূল্যে উক্ত পর্চা জমির মালিককে সরবরাহ (বুঝারত) করা হয়, যা ‘‘মাঠ পর্চা’’ নামে পরিচিত। সবুজ কালিতে তা করা হয়।
- পর্চা বিতরণের তারিখটি পূর্বেই নোটিশ/ পত্রিকায় বিজ্ঞপ্তি প্রচার/ এলাকায় মাইকিং-এর মাধ্যমে জানিয়ে দেওয়া হয়।

বুঝারত

- পর্চা বিতরণের নির্ধারিত তারিখে ভূমি মালিকগণ নিজে উপস্থিত থেকে জরিপ কর্মচারীগণের নিকট থেকে পর্চা সংগ্রহ করবেন। ভূমি মালিকগণ পর্চার সঠিকতা যাঁচাই করে দেখবেন এবং প্রাপ্ত পর্চার ভুল-ভ্রান্তি সংশোধন বা পরিবর্তন আবশ্যক হলে নির্দিষ্ট বিবাদ (Dispute) ফরম পূরণ করে তা সার্ভেয়ারের নিকট জমা দিবেন।
- হল্কা অফিসার (সাব-এএসও বা কানুনগো) সংশ্লিষ্ট পক্ষগণের শুনানির মাধ্যমে দ্রুত ঐ সকল বিবাদ নিষ্পত্তি করবেন।

বুঝারত

- খানাপুরী স্তরে কোন কারণে মালিকের নাম, ঠিকানা ও অন্যান্য প্রয়োজনীয় তথ্য খতিয়ানে রেকর্ডভুক্ত হয়নি এমন ভূমি মালিকগণ বুঝারত স্তরে হল্কা অফিসারের নিকট আবেদনক্রমে ঐ সকল তথ্য রেকর্ড করবার সুযোগ পাবেন।
- ভূমি মালিকগণকে মনে রাখতে হবে মাঠ পর্যায়ে সরেজমিন রেকর্ড করার এটাই শেষ সুযোগ। এর পরেও রেকর্ড সংশোধন/ প্রণয়নের সুযোগ থাকলেও তা হবে অপেক্ষাকৃত দূরবর্তী কোনো ক্যাম্প অফিসে, যা জটিল ও যথেষ্ট সময় সাপেক্ষ।

তসদিক(Attestation)

- বুঝারত স্তরের মালিকানা সংক্রান্ত সকল কাগজপত্র ও প্রমাণাদি যাঁচাই করে প্রতিটি খতিয়ান সত্যায়ন করেন তসদিক অফিসার।
- এ স্তরে ভূমি মালিকগণ পূর্ববর্তী স্তরে প্রণীত পর্চা ও নক্শায় কোন সংশোধন প্রয়োজন মনে করলে বিবাদ (Dispute) দাখিল করতে পারেন এবং উপযুক্ত প্রমাণ উপস্থাপন করে তা সংশোধনের সুযোগ নিতে পারেন।
- তসদিককৃত পর্চা জমির মালিকানার প্রাথমিক আইনগত ভিত্তি (Legal Document) হিসেবে বিবেচিত হয়। তাই এ স্তরের কাজটি অত্যন্ত গুরুত্বপূর্ণ।

তসদিক

- ব্যাপক প্রচারের মাধ্যমে তসদিক স্তরের কাজ সম্পাদিত হয় ক্যাম্প অফিসে।
- তসদিক স্তরের কাজ সম্পাদন করেন একজন কানুনগো বা রাজস্ব অফিসার।
- তসদিক করা হয় লাল কালিতে।
- তসদিকের সিদ্ধান্ত তামিল হয়েছে কিনা তা যাচাই করা হয় যা যাঁচ নামে অভিহিত।

খসড়া প্রকাশনা (ডিপি) ও আপত্তি দায়ের (বিধি ২৯)

- তসদিক সমাপ্তির পর কোন এলাকার জমির প্রণীত রেকর্ড [খসড়া প্রকাশনা (ডিপি)] সর্বসাধারণের প্রদর্শনের জন্য মৌজাভিত্তিক ৩০ দিন উন্মুক্ত রাখা হয়।
- খসড়া প্রকাশনা উন্মুক্ত রাখার সময়কাল উল্লেখপূর্বক ক্যাম্প অফিস হতে এজন্য বিজ্ঞপ্তি ও প্রচার করা হয়।
- ভূমি মালিকগণের নামের আদ্যক্ষর অনুযায়ী খতিয়ান বা পর্চা ক্রমবিন্যাস করা হয় বিধায় তসদিককৃত খতিয়ানটির নম্বর পরবর্তীতে বদলে যায়।

খসড়া প্রকাশনা (ডিপি) ও আপত্তি দায়ের-২

- তাই তসদিককৃত খতিয়ানের নতুন নম্বর অর্থাৎ ডিপি নম্বরটি সংগ্রহের জন্যও ভূমি মালিকগণকে নিজ নিজ পর্চাসহ খসড়া প্রকাশনা (ডিপি) ক্যাম্পে উপস্থিত হতে হয়।
- ডিপিতে প্রকাশিত রেকর্ড ও নক্সা সম্পর্কে কারো কোনো আপত্তি বা দাবী থাকলে সরকার নির্ধারিত ১০.০০ টাকার কোর্ট ফি দিয়ে আপত্তি দায়ের করা যাবে।
- এটাই ৩০ বিধির আপত্তি (জনসাধারণ যা ৩০ ধারার কেস নামে অভিহিত করেন) ।

আপত্তি শুনানি ও আপীল দায়ের (বিধি ৩০)

- ডিপি চলাকালে গৃহীত আপত্তি মামলাসমূহ সংশ্লিষ্ট পক্ষগণকে নোটিশ ইস্যু মারফত জ্ঞাত করে নির্দিষ্ট তারিখ, সময় ও স্থানে শুনানি গ্রহণ করে নিষ্পত্তি করা হয়।
- দেওয়ানী কার্যবিধি অনুসরণে এটি একটি বিচারিক কার্যক্রম। পক্ষগণ নিজে অথবা প্রয়োজনে মনোনীত প্রতিনিধির মাধ্যমে ‘‘আপত্তি অফিসারের’’ নিকট নিজ নিজ দাবী উপস্থাপন করতে পারেন।
- আপত্তি অফিসার পক্ষগণকে বিস্তারিত শুনানি দিয়ে, কেস নথিতে লিপিবদ্ধ ও পর্যালোচনা করে তার সিদ্ধান্ত জানাবেন এবং আইনানুযায়ী প্রস্তুতকৃত রেকর্ডে প্রয়োজনীয় সংশোধন আনবেন। বেগুনি কালিতে তা করা হয়।

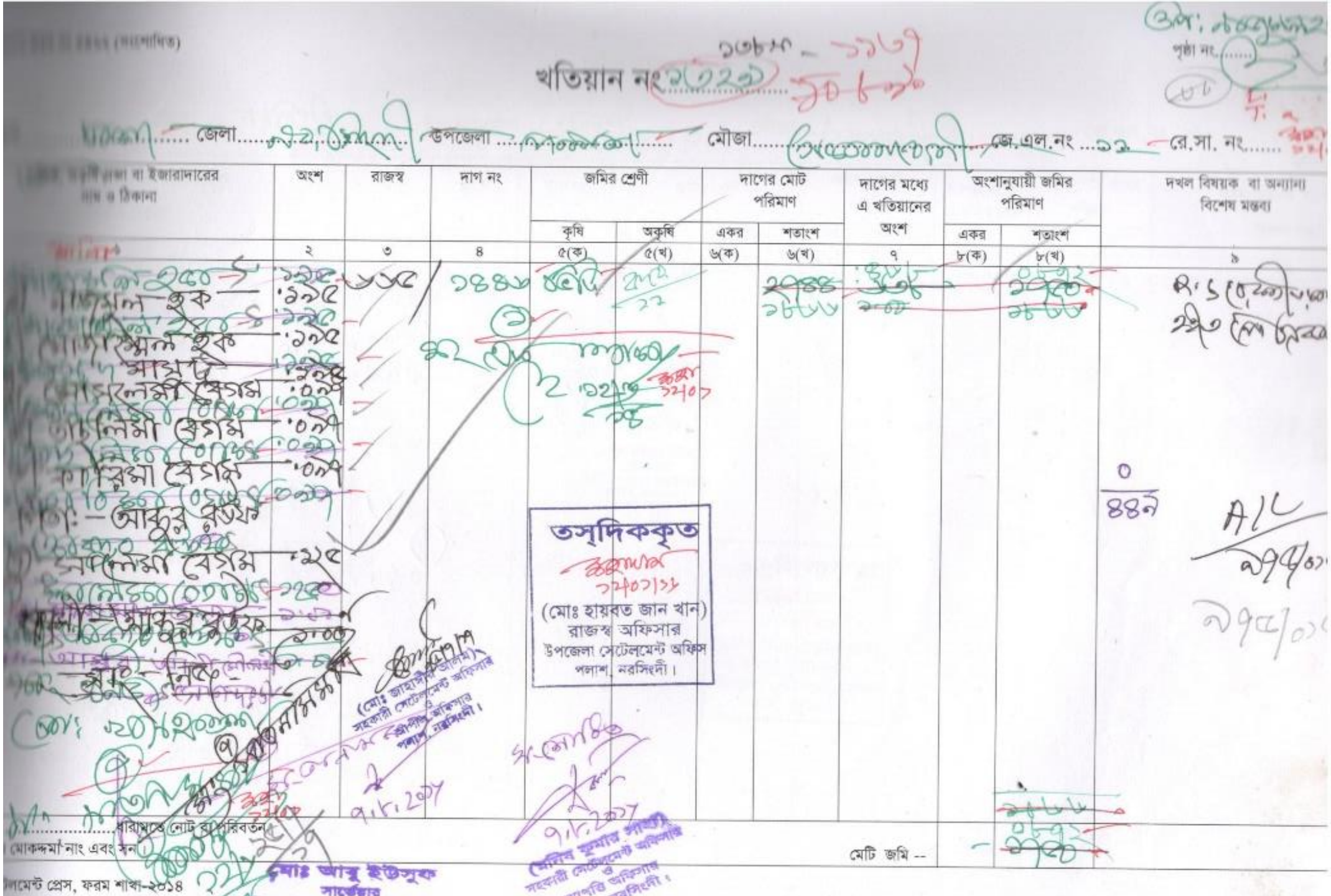
আপত্তি শুনানি ও আপীল দায়ের-২

- সন্তোষজনক কারণ উল্লেখ না করে কোন এক পক্ষের অনুপস্থিতিতে আপত্তি মামলা নিষ্পত্তি করার কোনো বিধান নেই।
- আপত্তি রায়-এ সংক্ষুব্ধ কোনো পক্ষ ৩১ বিধিতে আপীল দায়ের করতে পারেন।
- এক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট আপত্তি মামলার রায়-এর নকল সর্বাগ্রে উত্তোলন করতে হবে।

আপীল শুনানি (বিধি ৩১)

- আপীল একটি বিচারিক কার্যক্রম এবং আপীলে ঘোষিত রায়ই চূড়ান্ত।
- এই স্তরে মামলার পক্ষগণের অনুকূলে নোটিশ জারী নিশ্চিত করে আপীল অফিসার কর্তৃক আপীল মামলা শুনানী করা হয়।
- আপীল মামলা শুনানীর সময় প্রত্যেক পক্ষকে ভূমি মালিকানার স্বপক্ষে সুনির্দিষ্ট কাগজপত্র/ দলিলাদি উপস্থাপন করতে হয়।
- আপীল স্তরে রেকর্ড সংশোধন হয়ে থাকে কাল কালিতে।

পর্চার নমুনা (সকল স্তর শেষে)



খতিয়ান নং ১৩২৯

জেলা ..... উপজেলা ..... মৌজা ..... জে.এল.নং ...১৯ রে.সা. নং .....

দখলী প্রজা বা ইজারাদারের নাম ও ঠিকানা	অংশ	রাজস্ব	দাগ নং	জমির শ্রেণী		দাগের মোট পরিমাণ		দাগের মধ্যে এ খতিয়ানের অংশ	অংশানুযায়ী জমির পরিমাণ		দখল বিষয়ক বা অন্যান্য বিশেষ মন্তব্য
				কৃষি	অকৃষি	একর	শতাংশ		একর	শতাংশ	
	২	৩	৪	৫(ক)	৫(খ)	৬(ক)	৬(খ)	৭	৮(ক)	৮(খ)	৯

তস্দিককৃত
(মোঃ হায়বত জান খান)
রাজস্ব অফিসার
উপজেলা সেটেলমেন্ট অফিস
পলাশ, নরসিংদী।

(মোঃ জাহাঙ্গীর আলম)
সহকারী সেটেলমেন্ট অফিসার
ও
ক্ষমতাপ্রাপ্ত অফিসার
পলাশ, নরসিংদী।

মোঃ আবু ইউসুফ
সার্ভেয়ার

সেলিম কুমার সাহা
সহকারী সেটেলমেন্ট অফিসার
ও
ক্ষমতাপ্রাপ্ত অফিসার
পলাশ, নরসিংদী।

.....ধারাস্তে নোট বা পরিবর্তন
মোকদ্দমা নাং এবং সন।

মেটি জমি --

লমেন্ট প্রেস, ফরম শাখা-২০১৪

চূড়ান্ত প্রকাশনা (বিধি ৩২)

- উল্লিখিত স্তরসমূহের কাজ সমাপ্তির পর চূড়ান্ত যাঁচ, ফেয়ার কপি ও আনুষঙ্গিক কার্যাদি সম্পন্ন করে পর্চা ও নক্শা মুদ্রণ করা হয়।
- মুদ্রিত নক্শা ও পর্চা পুন:পরীক্ষা করে করণিক, জালিয়াতি বা গুরুতর অনিয়ম পরিলক্ষিত হলে প্রজাস্বত্ব বিধিমালার ৪২, ৪২ক, ৪২খ বিধিমতে তা সংশোধন করা হয়।
- অতঃপর রেকর্ড চূড়ান্ত প্রকাশনায় দেওয়া হয়।
- চূড়ান্ত প্রকাশনার জন্য সংশ্লিষ্ট উপজেলায় একটি ক্যাম্প স্থাপন করা হয়।
- চূড়ান্ত প্রকাশনার সময়কাল ৩০ দিন।
- এ স্তরে ভূমি মালিকগণ মুদ্রিত খতিয়ান ১০০.০০ টাকা এবং প্রতিটি নক্শা ৫০০.০০ টাকায় ক্রয় করতে পারবেন।

চূড়ান্ত প্রকাশিত খতিয়ানের নমুনা

খতিয়ান নং - ৩০০০

ঢাকা সিটি জরিপ

বিভাগ: ঢাকা জেলা: ঢাকা থানা: ডেমরা মৌজা: গজারিয়া জে, এল, নং: ১ রে: সা: নং: *

মালিক, অকৃষি প্রজা বা ইজারাদারের নাম ও ঠিকানা	অংশ	রাজস্ব	দাগ নং	জমি ও শ্রেণী		দাগের মোট পরিমাণ		দাগের মধ্যে অত্র খতিয়ানের অংশ	অংশানুযায়ী জমির পরিমাণ		মন্তব্য
				কৃষি	অকৃষি	একর	শতাংশ		একর	শতাংশ	
১	২	৩	৪	৫(ক)	৫(খ)	৬(ক)	৬(খ)	৭	৮(ক)	৮(খ)	৯
অকৃষি প্রজা											
নং আসিয়া আক্তার	০.২৫০		৮০০০		দাগ		৪৩৮০	০.৩৪২		১৫০০	
ফিরোজা আক্তার	০.২৫০		৮০০১		দাগ		৪৬৯৬	০.৩১৯		১৫০০	
সকিনা আক্তার	০.২৫০		৮০০২		দাগ			১.০০০		৩৬৪৪	
হোসনা আক্তার	০.২৫০										
পিং আনোয়ার আলী											
সাং নিজ											
..... ধারামতে মোট বা পরিবর্তন	১.০০০									৬৬৪৪	
মায় মোকদ্দমা নং এবং সন।								মোট জমি:			

পরিবার পরিকল্পনা গ্রহণ করুন।

Landmeasurement.bd

চূড়ান্ত প্রকাশনা ও গেজেট প্রকাশ

- এই স্তরে সার্ভে ও সেটেলমেন্ট ম্যানুয়াল ১৯৩৫ এর ৫৩৩, ৫৩৪ ও ৫৩৭ বিধিতে তঞ্চকতাজনিত এবং পর্চা ও নক্সার মুদ্রণ জনিত ভুল সংশোধনের জন্য সেটেলমেন্ট অফিসার বরাবর আবেদন করা যায়।
- উপর্যুক্ত কাজ সমাধার পর সরকার কর্তৃক জরিপ সম্পাদিত হয়েছে মর্মে গেজেট প্রকাশ করা হয় (বিধি ৩৪)
- গেজেট প্রকাশের পর সেটেলমেন্ট ডিপার্টমেন্টের আর কিছু করণীয় থাকে না রেকর্ড জেলা প্রশাসকের কার্যালয়ে (২ কপি), জজ কোর্টে(১ কপি), এসি ল্যান্ড অফিসে(১ কপি) এবং তহশিল অফিসে(১কপি) হস্তান্তর ছাড়া।
- এরপর রেকর্ড সংশোধনের দায়িত্ব জেলা প্রশাসক তথা কালেক্টরের।

জরিপের স্তরভিত্তিক সময়সীমা

- সম্পূর্ণ জরিপ কার্যক্রমটি ৫ বছরে সমাপ্ত হবে (এসএস ম্যানুয়ালের ২৯৪ অনুচ্ছেদ)
- ট্রাভার্স টীম প্রতিদিন ২০ টি ট্রাভার্স পয়েন্ট বা খুঁটি বসাবে
- কিস্তোয়ার টীম প্রতিদিন ১৫ একর কিস্তোয়ার করবে। ডিজিটাল জরিপে ৫০ টি প্লটের ২০০ টি অফসেট নেবে।
- খানাপুরি, বুঝারত ও এটেস্টেশনে দৈনিক ৬০টি খতিয়ান নিষ্পত্তি করবে।
- আপত্তি স্তরে দৈনিক ২০ টি আপত্তি নিষ্পত্তি করবে।
- আপীল স্তরে দৈনিক ১৫ টি আপীল নিষ্পত্তি করবে।
- যাঁচ স্তরে দৈনিক ১০০ টি খতিয়ান যাঁচ করবে।

রেকর্ড সংশোধনের মামলা

- রেকর্ড প্রস্তুতের বিরূদ্ধে আদালতে মামলা করা যাবে না (এসএএন্ডটি এক্টের ১৪৪ খ ধারা)
- জরিপের মাধ্যমে প্রস্তুতকৃত স্বত্বলিপি ভুল প্রমাণ না করা পর্যন্ত সঠিক বলে গণ্য হবে (এসএএন্ডটি এক্টের ১৪৪ ক ধারা এবং টিনেন্সি রুলসের ৩৫ বিধি)
- গেজেট প্রকাশের পর ল্যান্ড সার্ভে ট্রাইব্যুনালে মামলা করা যাবে ১ বছরের মধ্যে (গেজেট প্রকাশের ১ বছর বা ট্রাইব্যুনাল গঠনের ১ বছর)। ট্রাইব্যুনাল মামলা করার সময়সীমা আরো ১ বছর বৃদ্ধি করতে পারে(এসএএন্ডটি এক্টের ১৪৪এ হতে আই ধারা)
- ল্যান্ড সার্ভে ট্রাইব্যুনালের রায়ের বিরূদ্ধে ল্যান্ড সার্ভে আপীল ট্রাইব্যুনালে মামলা করার কথা। কিন্তু আপীল ট্রাইব্যুনাল গঠিত হয়নি। ফলে অনেকে হাইকোর্টে মামলা করছেন।

রেকর্ডের ক্ষেত্রে বিবাদ বা মামলার কারণ ও তার প্রতিকার

- সাধারণত নকশার বিরূদ্ধে বিবাদ বা মামলা কম হয়। বিবাদ বা মামলা বেশি হয় খতিয়ানের বিরূদ্ধে ।
- নকশায় জমির পরিমান কম/বেশি হতে পারে। তবে, খতিয়ান ও নকশায় অসামঞ্জস্য হলে নকশা প্রাধান্য পাবে। অবশ্য এ আসমঞ্জস্যতা দূরীকরণ সেটেলমেন্ট বিভাগই করতে পারে। এর জন্য আদালতে যাওয়ার প্রয়োজন পড়ে না। কারণ এসএস ম্যানুয়ালের ৫৩৭ অনুচ্ছেদ অনুযায়ী গেজেট প্রকাশের পরও নকশা সংশোধনের বিধান রয়েছে।
- খতিয়ানে যেহেতু মালিকের নাম লিপিবদ্ধ থাকে, সেহেতু এর বিষয়ে বিবাদ বা মামলা বেশি হয়।
- যেসব কারণে বিবাদ বা মামলা হয়ে থাকে তা হলো:

➢ব্যক্তিমালিকাধীন ভূমির ক্ষেত্রে কারো নাম বাদ পড়া, তার দাগ বাদ পড়া, তার দাগে জমির পরিমান কম দেয়া, তার জমি পূর্বতন মালিকের নামে, সরকারের খাস খতিয়ানে বা অন্যের নামে রেকর্ড হওয়া।

➢সরকারের বা বিভিন্ন সংস্থার জমির ক্ষেত্রে তা ব্যক্তির নামে রেকর্ড হওয়া।

- জরিপের বিভিন্ন স্তরে জরিপ বিভাগীয় কর্মচারি এবং ভূমি মালিকগণ/সরকারি সংস্থা সতর্ক থাকলে এসব অনিয়ম রোধ করা সম্ভব।

রেকর্ড সংশোধনের বিবাদ বা মামলা যে কারণে হয়

- সাধারনত অনুপস্থিত ব্যক্তিগণ বেশি বাদ পড়ে থাকেন। বোন বা মাকে বাদ দেয়ার প্রবণতা দেখা যায়। তাছাড়া, ভাইদের মধ্যে যিনি এলাকায় থাকেন না তাকে বাদ দেয়ার প্রবণতা দেখা যায়।
- খানাপুরি ও বুঝারত স্তরে এলাকায় অবস্থানকারী ভূমি মালিকগণ কম বাদ পড়েন। তসদিক, আপত্তি, আপীল ও তদুর্ধ স্তরে তারা বাদ পড়তে পারেন। কারণ, তখন ক্যাম্প থাকে দূরে-উপজেলা সদরে এবং অনেকে ডিসপুট সম্পর্কে জানেন না । তাছাড়া, তখন এক শ্রেণির দালাল তৈরি হয় যাদের দ্বারা জরিপের লোকজন প্রভাবিত হওয়ার সম্ভাবনা থাকে। এ স্তরগুলোতে স্বচ্ছতা, জবাবদিহিতা নিশ্চিত করা একটি বড় চ্যালেঞ্জ।
- নিবিড় তত্ত্বাবধান, এসব স্তরের কাজ খানাপুরি ও বুঝারত স্তরের স্থানে সম্পাদন, ভূমি মালিকদের আরো সচেতন করা, জনপ্রতিনিধি ও সিভিল সোসাইটির লোকজনের সহায়তা সঠিক রেকর্ড প্রণয়ন তথা মামলা-মোকদ্দমা রোধে কার্যকর ভূমিকা রাখতে পারে।

ধন্যবাদ